

**Monsieur Priétaire PRO**

10, rue Delarue  
95000 Cergy  
Tél : 01.02.03.04.05 - bailleur@testeur.fr

**Monsieur Testeur LOCATAIRE**  
**1, rue de la Location**  
**99999 Test**

**CONGÉ POUR MOTIF RÉEL ET SÉRIEUX**

**Contrat de location :**  
LOCATION VIDE  
Date d'effet : 01/01/2004

**Je soussigné, Monsieur PRO Priétaire 10, rue Delarue 95000 Cergy Tél : 01.02.03.04.05 - bailleur@testeur.fr**

**bailleur du bien situé :**

1, rue de la Location 99999 Test  
Etage : 5 ème Bâtiment : 1 Escalier : 11 Digicode : 007,

**informe Monsieur Testeur LOCATAIRE**

locataire(s), conformément à un CONTRAT DE LOCATION VIDE ayant pris effet le 01/01/2004 pour une durée de 3 ans, que le présent contrat de location ne sera pas renouvelé lors de sa prochaine échéance le 01/01/2007, pour le motif ci-dessous explicité.

**MOTIVATION(S) DU CONGÉ POUR MOTIF RÉEL ET SÉRIEUX**

Le double des justificatifs (lettres RAR) annexés au présent congé pour motifs réels et sérieux ont été édités automatiquement à l'aide de LocationsAssistance.

- troubles de voisinage
- non justification de l'assurance MRH après rappels par lettres RAR.
- retards de loyer, loyers impayés après rappels par lettres RAR.

**Rappel des dispositions légales : Article 15 Modifié par Loi n°2002-73 du 17 janvier 2002 art. 223 (JORF 18 janvier 2002).**

I. - Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur. Toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que des bénéficiaires du revenu minimum d'insertion. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se

trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

III. - Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante-dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance.

L'âge du locataire et celui du bailleur sont appréciés à la date d'échéance du contrat ; le montant de leurs ressources est apprécié à la date de notification du congé.

**LIBERATION DES LIEUX :**

En conséquence le locataire devra pour la date ci-dessus mentionnée, libérer les lieux loués, faire procéder aux réparations locatives, payer les loyers, charges et impôts locaux, en justifier et satisfaire plus généralement à toutes les obligations du locataire sortant.

Fait le **mercredi 29 mars 2006** en deux exemplaires, un pour le locataire, un pour le bailleur.

Signature du bailleur :